РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПРОЛЕТАРСКИЙ РАЙОН

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

ДАЛЬНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

Об утверждении Положения

о согласовании муниципальным

учреждениям Дальненского

сельского поселения сделок

по предоставлению в аренду и

передаче в безвозмездное пользование

принадлежащего им на праве оперативного

управления муниципального имущества

Дальненского сельского поселения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Принято**  **Собранием депутатов** |  | **«29 » сентября 2014 года** |

Во исполнение постановления Администрации Ростовской области от

03.06.2011 №344 «Об утверждении Положения о согласовании органам

исполнительной власти Ростовской области и государственным учреждениям Ростовской области сделок по предоставлению в аренду и передаче в безвозмездное пользование принадлежащего им на праве оперативного управления государственного имущества Ростовской области», в соответствии с решением Собрания депутатов Дальненского сельского поселения от 06.06.2008г. № 114 «Об утверждении Положения об управлении и распоряжении муниципальной собственностью Дальненского сельского поселения», Собрание депутатов Дальненского сельского поселения,-

РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение о согласовании муниципальным учреждениям, функционирующим на территории Дальненского сельского поселения, сделок по предоставлению в аренду и передаче в безвозмездное пользование принадлежащего им на праве оперативного управления муниципального имущества Дальненского сельского поселения согласно приложению №1.

2. Утвердить форму договора аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом Дальненского сельского поселения, принадлежащим муниципальным учреждениям на праве оперативного управления (приложение №2).

3. Утвердить перечень документов, необходимых для согласования муниципальным учреждениям сделок по предоставлению в аренду и передаче в безвозмездное пользование принадлежащего им, на праве оперативного управления, муниципального имущества Дальненского сельского поселения (приложение №3).

4. Контроль за выполнением решения возложить на комиссию по местному самоуправлению, социальной политике и охране общественного порядка (Ковшарову Т.К.)

Глава Дальненского

сельского поселения С.Е.Стецков

х.Дальний

« 29 » сентября 2014 года

№ 79

|  |
| --- |
| Приложение  к решению Собрания депутатов  Дальненского сельского поселения  «29» сентября 2014 г. № 79 |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

о согласовании муниципальным учреждениям, функционирующих на территории Дальненского сельского поселения, сделок по предоставлению в аренду и передаче в безвозмездное пользование принадлежащего им на праве оперативного управления муниципального имущества

Дальненского сельского поселения.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о согласовании муниципальным учреждениям, функционирующих на территории Дальненского сельского поселения, сделок по предоставлению в аренду и передаче в   
безвозмездное пользование принадлежащего им на праве оперативного   
управления муниципального имущества Дальненского сельского поселения (далее Положение), устанавливает порядок согласования Администрацией Дальненского сельского поселения, муниципальным учреждениям, расположенных на территории поселения,(далее — орган, учреждение) сделок по предоставлению в аренду и передаче в   
безвозмездное пользование принадлежащего им на праве оперативного   
управления муниципального имущества Дальненского сельского поселения (далее имущество) для случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации, необходимо получение согласия собственника на совершение сделок с таким имуществом.

1.2. Согласование предоставления имущества в аренду осуществляется   
специалистом по земельным и имущественным отношениям Администрации Дальненского сельского поселения и утверждается Собранием депутатов Дальненского сельского поселения.

1.3. Согласование передачи имущества в безвозмездное пользование   
осуществляется Администрацией Дальненского сельского поселения.

**2. Порядок согласования предоставления имущества в аренду.**

2.1.Решение о согласовании (об отказе в согласовании) предоставления   
имущества в аренду оформляется распоряжением Главы Дальненского сельского поселения..

2.2. Для принятия постановления о согласовании предоставления имущества в аренду орган, учреждение подготавливает заявление о согласовании предоставления имущества в аренду и необходимые документы в соответствии с перечнем, утвержденным постановлением Администрации Дальненского сельского поселения (далее - заявление и документы).

2.3. Заявление и документы направляются для рассмотрения:

-органом — специалисту по имущественным и земельным отношениям, ведущим реестр муниципального имущества Дальненского сельского поселения;

-учреждением - Администрации Дальненского сельского поселения, осуществляющему функции и полномочия учредителя.

2.4. Рассмотрение заявления и документов осуществляется в течение   
7 календарных дней с даты их поступления. По результатам рассмотрения   
соответственно специалист по имущественным отношениям при администрации, подготавливают заключение о целесообразности или нецелесообразности согласования предоставления имущества в аренду, которое утверждается (или не утверждается) Главой Дальненского сельского поселения.

2.5. Заключение о нецелесообразности согласования предоставления   
имущества в аренду должно быть мотивированным и подготавливается в случае, если предоставление имущества в аренду лишит орган, учреждение возможности осуществлять деятельность, цели, предмет и виды которой определены положением об органе, уставом учреждения.

2.6. В случае подготовки заключения о нецелесообразности согласования   
предоставления имущества в аренду Администрация Дальненского сельского поселения, осуществляющая функции и полномочия учредителя, уведомляют об этом орган, учреждение письмом с указанием причин нецелесообразности согласования и возвращает представленные документы (с описью вложения).

2.7.В случае подготовки заключения о целесообразности согласования   
предоставления имущества в аренду, Администрация Дальненского сельского поселения, осуществляющая функции и полномочия учредителя, соответствующее заключение с приложением заявления и документов, направляет их заитересованному учреждению, органу, специалисту по имущественным отношениям.

2.8. Специалист по имущественным отношениям рассматривает заключение о целесообразности предоставления имущества в аренду, заявление и документы в течение 15 календарных дней с даты их поступления и по результатам рассмотрения проект распоряжения о согласовании либо об отказе в согласовании предоставления имущества в аренду и предоставляет его Главе Дальненского сельского поселения.

2.9.Администрация Дальненского сельского поселения принимает постановление об отказе в согласовании предоставления имущества в аренду в случаях, если:

-размер годовой арендной платы за пользование имуществом (начальная   
цена предмета торгов на право заключения договора аренды имущества)   
определен(а) с нарушением требований действующего законодательства;

-органом, учреждением нарушены требования действующего   
законодательства, регулирующего порядок предоставления имущества в аренду;

-органом, учреждением не представлены или представлены не в полном   
объеме необходимые документы, а также, если указанные документы не   
соответствуют требованиям, установленным действующим законодательством, или сведения, содержащиеся в представленных документах, противоречат друг другу.

2.10. В случае принятия постановления об отказе в согласовании   
предоставления имущества в аренду, Администрация Дальненского сельского поселения в течение 3 календарных дней направляет экземпляр постановления органу, учреждению и копию постановления - органу осуществляющему функции контроля соответствия законодательства РФ – в органы прокуратуры.

2.11.В случае принятия постановления о согласовании предоставления   
имущества в аренду путем проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды имущества Администрация Дальненского сельского поселения в течение 3 календарных дней направляет экземпляр постановления органу, учреждению.

Орган, учреждение по итогам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды имущества после подписания проекта договора аренды имущества с победителем конкурса или аукциона в течение трех рабочих дней направляют его для согласования и учета в Администрацию Дальненского сельского поселения с приложением всех экземпляров проекта договора аренды и документов в соответствии с перечнем, утвержденным постановлением Администрации Дальненского сельского поселения.

Комиссия, созданная в администрации, рассматривает представленный проект договора аренды имущества и документы в течение 7 календарных дней с даты их поступления.

В случае соответствия проекта договора аренды имущества типовой форме договора аренды имущества, утвержденной постановлением Администрации Дальненского сельского поселения, а также соответствия документов требованиям действующего законодательства, регулирующего порядок предоставления имущества в аренду, специалист по земельным и имущественным отношениям Администрации Дальненского сельского поселения, проставляет на проекте договора аренды имущества отметку о согласовании, ставит договор на учет в реестр муниципального имущества Дальненского сельского поселения и направляет органу, учреждению в течение трех календарных дней.

В случае если проект договора аренды имущества не соответствует утвержденной форме договора аренды имущества, или если документы не соответствуют требованиям действующего законодательства, регулирующего порядок предоставления имущества в аренду, проект договора аренды имущества и (или) документы возвращаются органу, учреждению в течение трех календарных дней для устранения выявленных нарушений.

Орган, учреждение устраняют выявленные нарушения и повторно направляют проект договора аренды имущества и (или) документы для согласования и учета в Администрацию Дальненского сельского поселения.

2.12. В случае принятия постановления о согласовании предоставления имущества в аренду без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды Администрация Дальненского сельского поселения в течение 3 календарных дней направляет экземпляр распоряжения органу, учреждению и копию постановления в прокуратуру.

После получения экземпляра постановления Администрации Дальненского сельского поселения о согласовании предоставления имущества в аренду орган, учреждение подготавливают проект договора аренды в соответствии с типовой формой договора аренды имущества, обеспечивают подписание его всеми сторонами договора и направляет для согласования и учета в Администрацию Дальненского сельского поселения с приложением всех экземпляров проекта договора аренды имущества в течение 14 календарных дней.

Глава Дальненского сельского поселения проставляет на проекте договора отметку о согласовании, после этого принимается постановление Администрации Дальненского сельского поселения о внесении изменнений в реестр муниципального имущества поселения и направляет в орган, учреждение в течение трех календарных дней.

2.13. Проект договора аренды имущества (или его дополнений) подготавливается в трех экземплярах по одному для каждой из сторон договора и УФС государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. В случае заключения договора аренды недвижимого имущества на срок более года он подлежит обязательной государственной регистрации в территориальном органе федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**3**. **Порядок согласования передачи**

**имущества в безвозмездное пользование.**

3.1. Решение о согласовании передачи имущества в безвозмездное пользование оформляется постановлением Администрации Дальненского сельского поселения.

3.2. Для рассмотрения вопроса о согласовании передачи имущества в безвозмездное пользование орган, учреждение подготавливают заявление о согласовании передачи имущества в безвозмездное пользование и необходимые документы в соответствии с перечнем, в соответствии с постановлением Администрации Дальненского сельского поселения (далее — заявление и документы).

3.3. Заявление и документы направляются для рассмотрения:

-органом – специалисту по земельным и имущественным отношениям Администрации Дальненского сельского поселения;

-учреждением - Администрации Дальненского сельского поселения, осуществляющей функции и полномочия учредителя.

3.4. Рассмотрение заявления и документов осуществляется в течение 15 календарных дней с даты их поступления. По результатам рассмотрения соответственно, специалист по земельным и имущественным отношениям Администрации Дальненского сельского поселения, подготавливает заключение о целесообразности или нецелесообразности согласования передачи имущества в безвозмездное пользование.

3.5. Заключение о нецелесообразности согласования передачи имущества в безвозмездное пользование должно быть мотивированным, и подготавливается в случае, если передача имущества в безвозмездное пользование лишит орган, учреждение возможности осуществлять деятельность, цели, предмет и виды которой определены положением об органе, уставом учреждения.

3.6. В случае подготовки заключения о нецелесообразности согласования передачи имущества в безвозмездное пользование специалист Администрации Дальненского сельского поселения, уведомляет об этом орган, учреждение письмом с указанием причин нецелесообразности согласования и возвращают представленные документы (с описью вложения).

3.7.В случае подготовки заключения о целесообразности согласования передачи имущества в безвозмездное пользование специалист по имщественным отношениям: направляет Главе Дальненского сельского поселения проект постановления Администрации Дальненского сельского поселения о согласовании передачи имущества в безвозмездное пользование; направляют в орган, учреждение - заключение о целесообразности согласования передачи имущества в безвозмездное пользование.

3.8.В случае принятия постановления Администрации Дальненского сельского поселения о согласовании передачи имущества в безвозмездное пользование специалист по имущественным отношениям уведомляет об этом орган, учреждение путем направления письма с приложением копии вышеуказанного постановления Администрации Дальненского сельского поселения.

3.9. После получения копии постановления Администрации Дальненского сельского поселения о согласовании передачи имущества в безвозмездное пользование орган, учреждение в течение 7 календарных дней представляют в администрацию поселения для согласования и учета проект договора о передаче имущества в безвозмездное пользование, подготовленный в соответствии с типовой формой договора безвозмездного пользования имуществом, подписанный всеми сторонами, с приложением всех экземпляров проекта договора безвозмездного пользования имуществом.

Договор безвозмездного пользования имуществом подготавливается в двух экземплярах - по одному для каждой из сторон договора.

3.10. В случае соответствия проекта договора безвозмездного пользования имуществом утвержденной форме договора безвозмездного пользования имуществом, соответствия документов требованиям действующего законодательства, регулирующего порядок предоставления имущества в безвозмездное пользование, Администрация Дальненского сельского поселения в течение 7 календарных дней проставляет на проекте договора безвозмездного пользования имуществом отметку о согласовании, издает постановление о внесении необходимых изменений в реестр муниципального имущества и направляет органу, учреждению.

3.11. Администрация Дальненского сельского поселения возвращает органу, учреждению проект договора безвозмездного пользования и (или) документы для доработки и устранения выявленных замечаний в случаях, если:

-проект договора безвозмездного пользования имуществом не соответствует типовой форме договора безвозмездного пользования имуществом;

-документы не соответствуют требованиям действующего законодательства, регулирующего порядок предоставления имущества в безвозмездное пользование;

-органом, учреждением не представлены или представлены не в полном объеме необходимые документы, а также, если указанные документы не соответствуют требованиям, установленным действующим законодательством, или сведения, содержащиеся в представленных документах, противоречат друг другу.

Орган, учреждение устраняют выявленные нарушения и повторно направляют проект договора безвозмездного пользования имуществом и документы для согласования и учета в реестре имущества Дальненского сельского поселения.

Глава Дальненского

сельского поселения С.Е.Стецков

Приложение

к решению Собрания депутатов

Дальненского сельского поселения

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. №\_\_\_\_\_

Типовая форма

договора аренды, принадлежащих Администрации Дальненского сельского поселения, органам Администрации Дальненского сельского поселения и муниципальным учреждениям Дальненского сельского поселения на праве оперативного управления нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования

«Дальненское сельское поселение»

ДОГОВОР АРЕНДЫ №\_\_\_,

принадлежащих Администрации Дальненского сельского поселения, органам Администрации Дальненского сельского поселения и муниципальным учреждениям Дальненского сельского поселения на праве оперативного управления нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Дальненское сельское поселение»

\_\_\_\_\_\_20 \_\_\_\_ года х.Дальний

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Администрация, муниципальное учреждение, орган Администрации),юридический адрес: Россия, Ростовская область, Пролетарский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, фактически находящийся по этому же адресу, внесенный в единый государственный реестр юридических лиц (дата внесения в реестр), ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_ (подтверждается свидетельствами: о государственной регистрации юридического лица серия \_\_\_ №\_\_\_\_, выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;), **в лице** \_\_\_\_\_\_\_\_, назначенного на должность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ распоряжением Администрации Дальненского сельского поселения Ростовской области от \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_ «название нормативного документа).», действующего на основании Положения (Устава), утвержденного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемое (именуемая) в дальнейшем **«Арендодатель»,**

по согласованию с Администрацией Дальненского сельского поселения в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Собственник», и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование Арендатора) **зарегистрированное по адресу:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ свидетельство о государственной регистрации от \_\_\_\_\_ года серия \_\_\_ №\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **"Арендатор" в лице** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель с согласия Собственника передает, а Арендатор принимает в пользование на праве аренды нежилые помещения муниципальной собственности (именуемые далее «помещения»): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_ кв.м., расположенное на \_\_-м этаже \_\_\_этажного здания \_\_\_\_\_\_\_ по адресу: Ростовская область, Пролетарский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Помещения не обременены сервитутом, не находятся под арестом, свободны от любых прав и претензий третьих лиц, о которых в момент подписания Договора Стороны не могли не знать.

1.2. Срок аренды определяется с \_\_\_\_\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_ года

1.3. Помещения предоставляется для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

2.1. Передача помещения, указанного в разделе 1 договора, производится путем фактического предоставления не позднее 10 дней с момента подписания настоящего договора, что оформляется актом приема-передачи, который подписывается сторонами.

2.2. Акт приема-передачи оформляется в виде приложения к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата перечисляется Арендатором **не позднее** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является своевременно, в установленные настоящим Договором сроки вносить арендную плату и в недельный срок представлять в Администрацию Дальненского сельского поселения Ростовской области копии платежных документов с отметкой банка, подтверждающей перечисление платежей в бюджет поселения.

Расчет арендной платы определен в приложении №1 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке:

путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

в связи с изменением ставок арендной платы, прогнозируемого уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, и (или) методики определения арендной платы. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

ставок арендной платы;

нового размера прогнозируемого уровня инфляции;

значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы.

Размер годовой арендной платы в случае заключения Договора с лицом, являющимся победителем торгов, определяется по его результатам, и в соответствии с действующим законодательством подлежит ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

В указанных случаях исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании расчета (перерасчета) арендной платы, определяемого в приложении к Договору.

3.3. В случае передачи имущества в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Права и обязанности Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору помещения, указанные в разделе 1 договора по акту приема-передачи.

4.1.2. Арендодатель обязан:

- своевременно производить перерасчет арендной платы при изменении ее стоимости с учетом инфляции и в соответствии с областным законодательством на текущий год;

- своевременно доводить указанные изменения арендной платы до Арендатора;

- осуществлять контроль над соблюдением условий договора аренды Арендатором.

4.1.3. Арендодатель имеет право:

- требовать досрочного расторжения Договора при использовании Арендатором помещений не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к их порче, при не внесении арендной платы более чем за 2 периода, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушении других условий Договора;

- на беспрепятственный доступ к помещениям с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с настоящим договором. Осмотр может производиться в любое время в течение установленного рабочего дня, после чего составляется двухсторонний акт, который хранится у сторон весь срок действия договора.

4.1.4. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданных в аренду помещений, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении договора, что подтверждается подписанием акта приема-передачи сторонами.

4.2. Арендатор обязан:

– принять помещения, указанные в разделе 1 договора, по акту приема-передачи;

– выполнять в полном объеме все условия договора;

– использовать помещения исключительно по назначению, указанному в п. 1.3 Договора;

– содержать помещения в образцовом санитарном состоянии, выделять для этого необходимые финансовые средства. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к помещениям территорию;

– при прекращении договора вернуть Арендодателю помещения в том состоянии, в котором он их получил, с учетом нормального износа, по акту приема-передачи;

– не предоставлять полученные помещения другим лицам на каком-либо основании без письменного согласия Собственника;

– не заключать договоры и не совершать сделок, следствием которых является какое-либо прямое или косвенное обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесения права пользования в уставной капитал, передача имущества третьему лицу и др.);

– обеспечивать беспрепятственный доступ Арендодателя к помещениям;

– не производить перепланировку и переоборудование помещений без письменного разрешения Арендодателя;

– обеспечивать соблюдение правил эксплуатации, условий и мер пожарной безопасности и санитарии;

– за счет собственных средств осуществлять текущий и капитальный ремонт помещений, нести все расходы на их содержание и принимать все меры для обеспечения функционирования инженерных систем: отопления, электроснабжения и т.п.;

– заключить Договоры на оказание коммунальных услуг и на эксплуатационные расходы по содержанию помещений;

– не позднее, чем за один месяц письменно сообщить Арендодателя о предстоящем возврате помещения как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении.

Возврат Арендатором помещений Арендодателю в надлежащем состоянии производится по акту приема-передачи в течение десяти дней со дня получения уведомления Арендатора.

Возврат Арендатором помещений в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приема-передачи, в котором определяется ущерб, нанесенный помещениям, и сроки его возмещения. Ущерб подлежит возмещению в соответствии с действующим законодательством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,30 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке и по реквизитам перечисления арендной платы.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. За последствия, связанные с нарушением Арендатором условий настоящего договора, Арендодатель ответственности не несет.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме – дополнительными соглашениями.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.3.

6.3. При расторжении (прекращении) Договора Арендатор в течение десяти дней обязан вернуть Арендодателю помещения в надлежащем состоянии по Акту приема-передачи.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются ими путем переговоров.

7.2. При не достижения согласия путем переговоров споры рассматриваются Арбитражным судом.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Взаимодействия сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Расчет арендной платы (приложение №1);

Акт приема-передачи (приложение №2)

Поэтажный план (приложение №3)

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Собственник:**

**Арендодатель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Арендатор:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

11. ПОДПИСИ СТОРОН:

**Собственник:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_год

М.П.

**Арендодатель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_год

М.П.

**Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_год

М.П.

Приложение

к договору на передачу в

безвозмездное пользование

нежилых помещений

муниципальной собственности

№\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_

«Утверждаю»

Глава Дальненского

Сельского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

« » \_\_\_\_\_\_\_20 \_\_\_ г.

**Акт**

приема-передачи нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Дальненское сельское поселение» и закрепленных за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование Балансодержателя) на праве оперативного управления: расположенных по адресу: Ростовская область, Пролетарский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Балансодержатель: Администрация Дальненского сельского поселения** «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» зарегистрированное по адресу: Ростовская область, Пролетарский район, \_\_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации от \_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_ №\_\_\_\_, основной государственный регистрационный номер \_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, в лице руководителя учреждения **\_\_\_\_\_\_**передает, а**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** зарегистрированное по адресу: Ростовская область, Пролетарский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц \_\_\_\_\_\_\_за ОГРН \_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации от \_\_\_ серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,принимает в безвозмездное пользование нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Дальненское сельское поселение»: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенные на \_\_\_ этаже \_\_\_\_\_этажного нежилого здания по адресу: Ростовская область, Пролетарский район, \_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Договор на передачу в безвозмездное пользование нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Дальненское сельское поселение» зарегистрирован в реестре договоров под №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Общее состояние встроенных нежилых помещений удовлетворительное. Помещения могут использоваться для\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать целевое использование нежилых помещений).

2. Техническое состояние инженерного оборудования:

2.1. Система отопления – находится в технически исправном состоянии;

2.2. Система холодного водоснабжения – находится в технически исправном состоянии;

2.3. Система канализации – находится в технически исправном состоянии;

2.4. Система энергоснабжения и освещения – находится в технически исправном состоянии.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Балансодержателя, другой у Пользователя, третий у Собственника.

**Балансодержатель передал:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_год

М.П.

**Пользователь принял:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_год

Приложение

к решению Собрания депутатов

Дальненского сельского поселения

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. №\_\_\_\_\_

**Перечень документов**

необходимых для согласования Администрацией Дальненского сельского поселения муниципальным учреждениям сделок по предоставлению в аренду (безвозмездное пользование), принадлежащего им на праве оперативного управления муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования

«Дальненское сельское поселение»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование документа** | **Форма документа** | **Кол-во**  **экз.** |
| 1. | Заявление на имя Главы Дальненского сельского поселения | оригинал | 1 |
| 2. | Проект договора аренды (безвозмездного пользования) нежилых помещений муниципальной собственности | оригинал | 1 |
| 3. | Технический паспорт, поэтажные планы и экспликации. | оригинал | 1 |
| 4 | Проект договора аренды (безвозмездного пользования) движимого имущества муниципальной собственности | оригинал | 1 |
| 5 | Паспорт технического средства | копия | 1 |
| 6. | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, с которым заключается договор или свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, с которым заключается договор. | копии, заверенные нотариально или руководителем юридического лица - балансодержателем | 1 |
| 7 | Документы, подтверждающие полномочия руководителя юридического лица, с которым заключается договор | оригинал или заверенная руководителем юридического лица копия |  |
| 8 | Справка налогового органа об отсутствии задолженности юридического лица, с которым заключается договор, по обязательным налоговым платежам в бюджеты, выданная не позднее 15 дней до предоставления документов | оригинал | 1 |
| 9. | Справка с обоснованием возможности предоставления объекта недвижимого имущества без проведения торгов | оригинал | 1 |
| 10. | Свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления на объект, находящийся в муниципальной собственности муниципального образования «Мокроельмутянское сельское поселение» | оригинал + копия, заверенная руководителем юридического лица - балансодержателем | 1 |